

M.F.J. Holding ApS

Kaolinvej 8, 9220 Aalborg Øst
CVR-nr. 18 98 95 73

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.06.24

Mogens Jørgensen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15 - 16
Koncernens pengestrømsopgørelse	17
Noter	18 - 39

Selskabet

M.F.J. Holding ApS
Kaolinvej 8
9220 Aalborg Øst
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 18 98 95 73
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

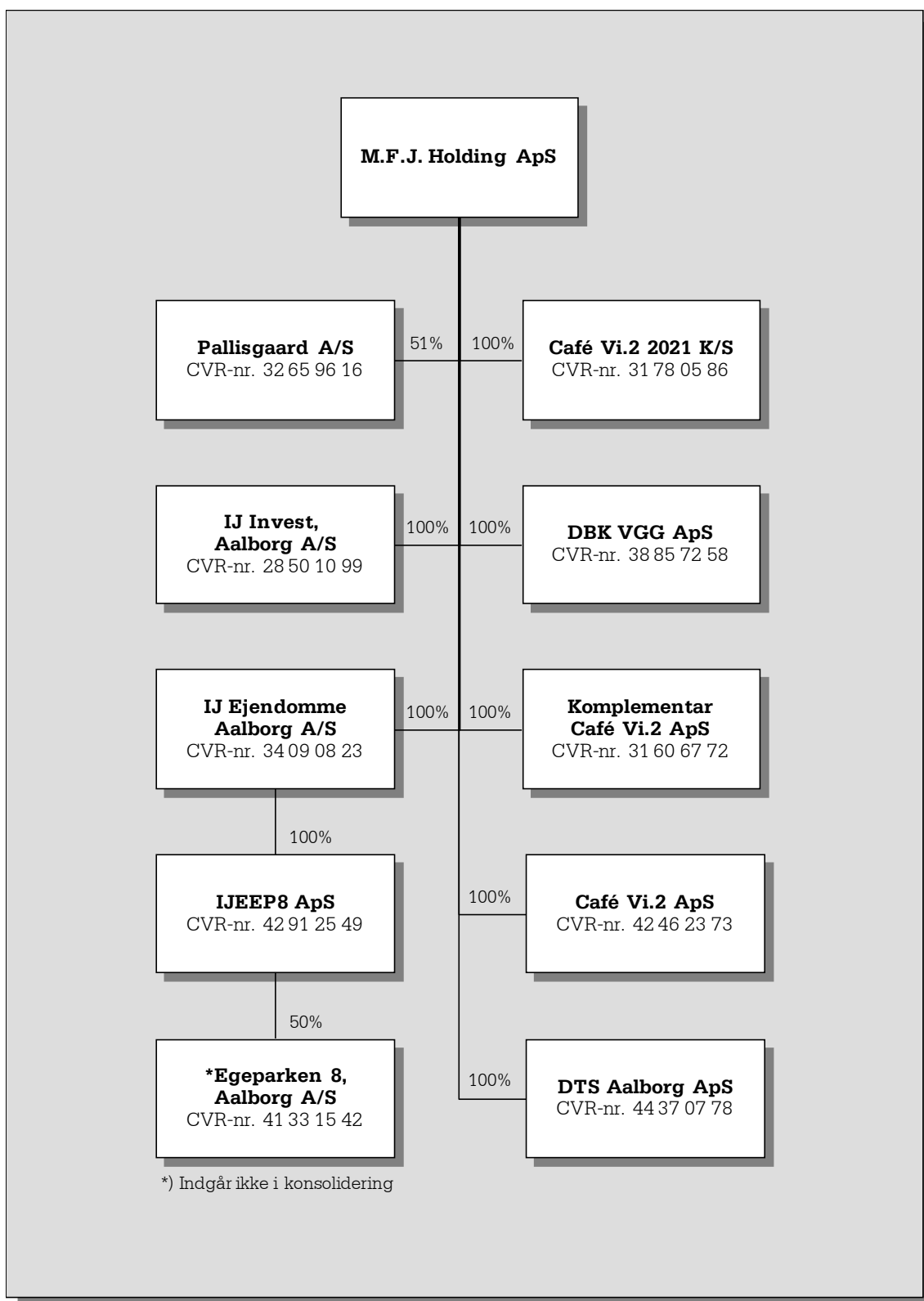
Mogens Jørgensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomheder

Pallisgaard A/S, Aalborg
IJ Invest, Aalborg A/S, Aalborg
IJ Ejendomme Aalborg A/S, Aalborg
Café Vi.2 2021 K/S, Aalborg
Komplementar Café Vi.2 ApS, Aalborg
Den Bette Kro ApS, Aalborg
Café Vi.2 ApS, Aalborg
DTS Aalborg ApS, Aalborg
IJEPP8 ApS, Aalborg



Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for M.F.J. Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. juni 2024

Direktionen

Mogens Jørgensen

Til kapitalejeren i M.F.J. Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for M.F.J. Holding ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 27. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33689

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	16.698	10.409	20.025	16.488	12.213
Finansielle poster i alt	-1.474	2.748	-953	224	1.297
Årets resultat	12.143	11.208	15.041	13.022	10.737
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	286.533	279.424	259.340	217.650	152.108
Investeringer i materielle anlægsaktiver	5.373	8.213	39.863	46.737	4.290
Egenkapital	128.759	117.036	96.802	82.295	71.029
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	18.366	15.660	11.477	16.666	13.137
Investeringer	1.152	-18.958	-41.345	-38.103	-4.086
Finansiering	-5.536	800	17.624	34.446	-6.100
Årets pengestrømme	13.982	-2.498	-12.244	13.009	2.951

Nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	10%	10%	17%	17%	16%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	45%	42%	37%	38%	47%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	115	116	100	99	85
<i>Definitioner af nøgletal</i>					
Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$				
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$				

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at drive byggevirksomhed, restaurationsdrift, investering samt anden efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 12.143.124 mod DKK 11.208.194 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 128.759.058.

Resultatforventningen for 2023 var et højere aktivitetsniveau og driftsresultat end for 2022. Driftsresultatet for 2022 lød på DKK 10.409.281, mens det i 2023 er på DKK 16.697.992. Årets resultat stemmer således overens med det forventede.

Forventet udvikling

Koncernen forventer et driftsresultat i niveauet 8,0 - 10,0 mio. DKK.

Finansielle risici

Renterisici

Koncernens rentebærende nettogæld er ændret fra t.DKK 100.644 til t.DKK 81.375. Låneaftaler er indgået med variabel forrentning, hvilket medfører, at resultat, pengestrømme og egenkapital påvirkes af udviklingen i renteniveauet.

Det er koncernens politik at afdække de væsentligste renterisici, hvorfor der er indgået swapaftale på 55 mio. DKK for at sikre en fast rente.

Eksternt miljø

Selskabets miljøpolitik tager udgangspunkt i en miljømæssigt forsvarlig drift og indgår som en naturlig del af selskabets målsætninger for produktkvalitet og produktionsforhold. Selskabet handler i overensstemmelse med gældende miljø og sikkerhedslovgivning.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2023	2022	2023	2022	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
	Bruttoresultat	66.887.782	60.577.849	-80.567	-44.804
2	Personaleomkostninger	-49.603.532	-47.279.754	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	17.284.250	13.298.095	-80.567	-44.804
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.540.105	-1.454.570	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	15.744.145	11.843.525	-80.567	-44.804
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	985.039	-1.423.816	0	0
	Andre driftsomkostninger	-31.194	-10.398	0	0
	Resultat af primær drift	16.697.990	10.409.311	-80.567	-44.804
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	11.571.072	10.877.562
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.105.077	4.292.382	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	226.128	21.866	226.127	21.866
5	Andre finansielle indtægter	1.672.648	3.169	822.884	870.453
6	Andre finansielle omkostninger	-4.477.483	-1.569.891	-640.392	-639.730
	Resultat før skat	15.224.360	13.156.837	11.899.124	11.085.347
	Skat af årets resultat	-3.081.236	-1.948.643	-28.898	-50.232
	Årets resultat	12.143.124	11.208.194	11.870.226	11.035.115
7	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Note					
	Goodwill	50.529	76.893	0	0
8	Immaterielle anlægsaktiver i alt	50.529	76.893	0	0
	Grunde og bygninger	8.553.173	6.433.501	0	0
	Investeringsejendomme	178.400.000	181.700.000	0	0
	Indretning af lejede lokaler	6.635.958	6.922.016	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.332.713	1.532.081	0	0
9	Materielle anlægsaktiver i alt	194.921.844	196.587.598	0	0
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	104.286.156	102.724.014
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	20.850.308	21.151.070	0	0
11	Deposita	1.137.130	1.137.129	0	0
11	Andre tilgodehavender	6.076.817	2.312.577	5.972.816	2.208.576
	Finansielle anlægsaktiver i alt	28.064.255	24.600.776	110.258.972	104.932.590
	Anlægsaktiver i alt	223.036.628	221.265.267	110.258.972	104.932.590
	Råvarer og hjælpematerialer	421.500	312.000	0	0
	Varebeholdninger i alt	421.500	312.000	0	0
12	Igangværende arbejder for fremmed regning	8.193.000	9.046.000	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.303.385	26.286.292	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	21.287.729	19.102.666
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	855.997	1.131.768
	Andre tilgodehavender	8.036.646	9.288.896	40.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	366.589	33.078	0	0
	Tilgodehavender i alt	35.899.620	44.654.266	22.183.726	20.234.434
	Likvide beholdninger	27.174.786	13.192.723	90.270	1.177.041
	Omsætningsaktiver i alt	63.495.906	58.158.989	22.273.996	21.411.475
	Aktiver i alt	286.532.534	279.424.256	132.532.968	126.344.065

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Note					
13	Selskabskapital	200.000	200.000	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.344.423	8.645.185	63.672.344	61.830.202
	Reserve for sikringstransaktioner	4.724.554	6.889.931	0	0
	Overført resultat	105.920.658	95.555.508	55.317.291	49.260.421
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000	400.000	400.000
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	119.589.635	111.690.624	119.589.635	111.690.623
14	Minoritetsinteresser	9.169.423	5.345.281	0	0
	Egenkapital i alt	128.759.058	117.035.905	119.589.635	111.690.623
15	Hensættelser til udskudt skat	11.806.446	10.703.974	0	0
16	Andre hensatte forpligtelser	4.000.000	0	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	15.806.446	10.703.974	0	0
17	Gæld til realkreditinstitutter	105.892.668	111.694.351	0	0
17	Gæld til øvrige kreditinstitutter	997.663	1.020.466	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	106.890.331	112.714.817	0	0
17	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.659.000	1.122.000	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	151.439	0	0	0
12	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	5.078.000	9.705.000	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	516.954	510.331	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.268.918	10.468.472	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	12.914.040	14.624.354
	Gæld til associerede virksomheder	82.873	82.873	0	0
	Deposita	2.664.384	2.722.441	0	0
	Selskabsskat	579.287	4.483.361	0	0
	Anden gæld	9.075.844	9.875.082	29.293	29.088
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	35.076.699	38.969.560	12.943.333	14.653.442
	Gældsforpligtelser i alt	141.967.030	151.684.377	12.943.333	14.653.442
	Passiver i alt	286.532.534	279.424.256	132.532.968	126.344.065
18	Oplysninger om dagsværdi				
19	Afledte finansielle instrumenter				
20	Eventualforpligtelser				
21	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
22	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for sikringstrans- aktioner	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22								
Saldo pr. 01.01.22	200.000	0	352.481	89.212.775	114.400	89.879.656	6.922.202	96.801.858
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	4.352.803	8.381.346	0	0	12.734.149	0	12.734.149
Betalt udbytte	0	0	0	0	-114.400	-114.400	-1.750.000	-1.864.400
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-1.843.896	0	0	-1.843.896	0	-1.843.896
Forslag til resultatdisponering	0	4.292.382	0	6.342.733	400.000	11.035.115	173.079	11.208.194
Saldo pr. 31.12.22	200.000	8.645.185	6.889.931	95.555.508	400.000	111.690.624	5.345.281	117.035.905
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23								
Saldo pr. 01.01.23	200.000	8.645.185	6.889.931	95.555.508	400.000	111.690.624	5.345.281	117.035.905
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-1.405.839	-2.776.123	0	0	-4.181.962	0	-4.181.962
Betalt udbytte	0	0	0	0	-400.000	-400.000	0	-400.000
Salg af minoritetsandele	0	0	0	3.551.245	0	3.551.245	0	3.551.245
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	-2.138.112	0	-2.138.112	2.138.112	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	610.746	0	0	610.746	0	610.746
Forslag til resultatdisponering	0	1.105.077	0	8.952.017	400.000	10.457.094	1.686.030	12.143.124
Saldo pr. 31.12.23	200.000	8.344.423	4.724.554	105.920.658	400.000	119.589.635	9.169.423	128.759.058

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for sikringstrans- aktioner	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22								
Saldo pr. 01.01.22	200.000	45.639.737	0	43.925.518	114.400	89.879.655	0	89.879.655
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	10.890.253	0	0	0	10.890.253	0	10.890.253
Betalt udbytte	0	0	0	0	-114.400	-114.400	0	-114.400
Forslag til resultatdisponering	0	5.300.212	0	5.334.903	400.000	11.035.115	0	11.035.115
Saldo pr. 31.12.22	200.000	61.830.202	0	49.260.421	400.000	111.690.623	0	111.690.623
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23								
Saldo pr. 01.01.23	200.000	61.830.202	0	49.260.421	400.000	111.690.623	0	111.690.623
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-3.571.214	0	0	0	-3.571.214	0	-3.571.214
Betalt udbytte	0	0	0	0	-400.000	-400.000	0	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	5.413.356	0	6.056.870	400.000	11.870.226	0	11.870.226
Saldo pr. 31.12.23	200.000	63.672.344	0	55.317.291	400.000	119.589.635	0	119.589.635

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat	12.143.124	11.208.194
23 Reguleringer	-1.431.358	14.806.700
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-109.500	-148.300
Tilgodehavender	7.388.020	2.968.901
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.800.439	-3.625.886
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-3.080.062	-3.441.189
Andre hensatte forpligtelser	4.000.000	0
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	23.710.663	21.768.420
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	1.672.648	14.637
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-4.477.486	-1.569.891
Betalt selskabsskat	-2.539.821	-4.553.549
Pengestrømme fra driften	18.366.004	15.659.617
Køb af materielle anlægsaktiver	-5.372.893	-9.938.212
Salg af materielle anlægsaktiver	6.525.000	2.600.000
Køb af værdipapirer og kapitalandele	0	-13.099.460
Salg af værdipapirer og kapitalandele	0	1.480.000
Pengestrømme fra investeringer	1.152.107	-18.957.672
Betalt udbytte	-400.000	-1.864.400
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	6.672.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-5.259.683	-4.058.131
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	151.439	0
Optagelse af gæld til associerede virksomheder	0	82.873
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-27.804	-32.381
Pengestrømme fra finansiering	-5.536.048	799.961
Årets samlede pengestrømme	13.982.063	-2.498.094
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	13.192.723	15.690.817
Likvide beholdninger ved årets slutning	27.174.786	13.192.723
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	27.174.786	13.192.723
I alt	27.174.786	13.192.723

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver		335.000	0	0	0
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsomkostninger	0	-269.350	0	0
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.400.000	0
Tilbagebetaling Covid-19 støtte	Andre driftsomkostninger	-31.194	-10.398	0	0
I alt		303.806	-279.748	1.400.000	0

2. Personaleomkostninger

Lønninger	44.365.767	41.949.292	0	0
Pensioner	4.081.217	3.947.357	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.083.602	1.101.154	0	0
Andre personaleomkostninger	72.946	281.951	0	0
I alt	49.603.532	47.279.754	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	115	116	0	0

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	10.470.515	12.920.135
Eliminering af interne gevinster og tab	0	0	-299.443	-2.042.573
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	1.400.000	0
I alt	0	0	11.571.072	10.877.562

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	1.105.077	4.292.382	0	0
I alt	1.105.077	4.292.382	0	0

5. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	808.201	869.610
Øvrige finansielle indtægter	1.672.648	3.169	14.683	843
I alt	1.672.648	3.169	822.884	870.453

6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	450.246	429.972
Renteomkostninger i øvrigt	4.368.851	1.426.567	190.146	209.758
Øvrige finansielle omkostninger	108.632	143.324	0	0
I alt	4.477.483	1.569.891	640.392	639.730

7. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.105.077	4.292.382	5.413.356	5.300.212
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000	400.000	400.000
Minoritetsinteresser	1.686.030	173.079	0	0
Overført resultat	8.952.017	6.342.733	6.056.870	5.334.903
I alt	12.143.124	11.208.194	11.870.226	11.035.115

8. Immaterielle anlægsaktiverBeløb i DKK Goodwill

Koncern:

Kostpris pr. 01.01.23	145.000
Kostpris pr. 31.12.23	145.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-68.107
Afskrivninger i året	-26.364
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-94.471
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	50.529

9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
-------------	---------------------	-------------------------	------------------------------	---

Koncern:

Kostpris pr. 01.01.23	6.661.890	157.508.765	8.696.956	4.398.572
Tilgang i året	2.152.981	2.199.961	639.488	380.463
Afgang i året	0	-6.035.750	-45.000	-200.000
Kostpris pr. 31.12.23	8.814.871	153.672.976	9.291.444	4.579.035
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-228.389	0	-1.774.940	-2.866.491
Afskrivninger i året	-33.309	0	-900.601	-579.831
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	20.055	200.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-261.698	0	-2.655.486	-3.246.322
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	0	24.191.235	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	650.039	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-114.250	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	0	24.727.024	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	8.553.173	178.400.000	6.635.958	1.332.713

10. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.23	0	12.505.885
Kostpris pr. 31.12.23	0	12.505.885
Opskrivninger pr. 01.01.23	0	8.645.185
Årets resultat fra kapitalandele	0	1.105.077
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-1.405.839
Opskrivninger pr. 31.12.23	0	8.344.423
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	20.850.308
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.23	40.893.812	0
Afgang i året	-280.000	0
Kostpris pr. 31.12.23	40.613.812	0
Opskrivninger pr. 01.01.23	61.830.202	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.858.112	0
Årets resultat fra kapitalandele	9.871.629	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-2.899.604	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	-3.571.214	0
Eliminering af interne avancer på anlægsaktiver	323.099	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-23.656	0
Opskrivninger pr. 31.12.23	63.672.344	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	104.286.156	0
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0

10. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Pallisgaard A/S, Aalborg	51%
IJ Invest, Aalborg A/S, Aalborg	100%
IJ Ejendomme Aalborg A/S, Aalborg	100%
Café Vi.2 2021 K/S, Aalborg	100%
Komplementar Café Vi.2 ApS, Aalborg	100%
Den Bette Kro ApS, Aalborg	100%
Café Vi.2 ApS, Aalborg	100%
DTS Aalborg ApS, Aalborg	100%
IJEEP8 ApS, Aalborg	100%

Dattervirksomhederne, bortset fra Pallisgaard A/S, har aflagt årsrapport for 2023 efter bestemmelserne for regnskabsklasse B, jf. årsregnskabslovens § 78 a.

11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Andre tilgodehaver	
	Deposita	vender
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.23	1.137.130	2.312.577
Tilgang i året	0	4.650.049
Afgang i året	0	-885.809
Kostpris pr. 31.12.23	1.137.130	6.076.817
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	1.137.130	6.076.817
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.23	0	2.208.577
Tilgang i året	0	4.650.048
Afgang i året	0	-885.809
Kostpris pr. 31.12.23	0	5.972.816
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	5.972.816

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
12. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder for fremmed regning	156.595.000	177.436.000	0	0
Acontofaktureringer	-153.480.000	-178.095.000	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	3.115.000	-659.000	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	8.193.000	9.046.000	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-5.078.000	-9.705.000	0	0
I alt	3.115.000	-659.000	0	0

13. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	200.000	200.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
14. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	5.345.281	6.922.202	0	0
Betalt udbytte	0	-1.750.000	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	2.138.112	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	1.686.030	173.079	0	0
I alt	9.169.423	5.345.281	0	0

15. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.23	10.703.974	11.849.398	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	1.102.472	-1.145.424	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.23	11.806.446	10.703.974	0	0

16. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Garantiforpligtelser			
Koncern:				
Hensat i året				4.000.000
Forpligtelser pr. 31.12.23				4.000.000
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	4.000.000	0	0	0
----------------------------	-----------	---	---	---

17. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	1.630.000	101.788.000	107.522.668	112.782.351
Gæld til øvrige kreditinstitutter	29.000	920.000	1.026.663	1.054.466
I alt	1.659.000	102.708.000	108.549.331	113.836.817

18. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejen- domme	Afledte finansielle instrumenter
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.23	178.400.000	5.522.707
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	650.039	0
Modervirksomhed:		
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	-2.776.121

18. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Investerings ejendomme

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien på investerings-ejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien på investerings ejendomme, bortset fra ejendomme på Beddingen, er baseret på et forventet afkastkrav på 4,5-6,44%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommene Beddingen 7A og 7B er af nyere opførelse og øvrige lejligheder på beliggenheden handles fortsat, således der er et aktivt marked. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i aktuelle priser på et aktivt marked for tilsvarende ejendomme med samme beliggenhed og i samme vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter på ikke udlejede arealer. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investerings ejendommene.

Renteswaps

Koncernens værdiansættelse af renteswaps til dagsværdi tager udgangspunkt i indfrielsesværdien oplyst af pengeinstitut. Ved værdiansættelsen tages højde for selskabets egen kreditrisiko, herunder sikkerhed for bankens tilgodehavende og selskabets egen kreditværdighed.

19. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Koncernen har indgået renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede realkreditlån. Renteswaps har en hovedstol på henholdsvis DKK 30 mio., DKK 15 mio. og DKK 10 mio. og en løbetid på 6-8 år til udløb henholdsvis 28.09.29, 28.06.30 og 30.06.31. Renteswaps er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 5.522. Der er i regnskabsåret indregnet et urealiseret tab før skat på t.DKK 2.776, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswaps er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

20. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 6-12 måneder og en samlet forpligtelse ydelse på t.DKK 214.

Koncernen har indgået huslejekontrakter med restløbetid på 6-38 måneder. De samlede lejebetalinger i resterende uopsigelsesperiode udgør pr. 31.12.23 t.DKK 3.642.

Koncernen har indgået forpagtningsaftale med en opsigelsesvarsel på 3 måneder og en månedlig leje på t.DKK 2, i alt t.DKK 7.

Garantiforpligtelser

Der er stillet arbejdsgaranti på t.DKK 25.688.

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitut. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttet virksomheds gæld til omfattet kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 1.027.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Der er afgivet støtteerklæring til fordel for koncernselskabet IJEEP8 ApS, maksimeret til t.DKK 9.066.

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 108.765 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 183.322.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 8.150, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 58.800. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Yderligere har ejerforeningerne i Rendburgsgade 18 og Beddingen 7 pant i førnævnte ejendomme. Ejerpantebreve udgør t.DKK 260.

Koncernen har stillet sikkerhed med bankindestående på t.DKK 58 for gæld til kreditinstitutter.

Modervirksomhed:

Selskabet har stillet sikkerhed med bankindestående på t.DKK 58 for gæld til kreditinstitutter.

22. Nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

	Koncern	
	2023	2022
	DKK	DKK

23. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-15.055	10.398
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1.540.105	1.454.570
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-985.039	1.406.466
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.570.406	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.105.077	-4.292.382
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	-21.866
Finansielle indtægter	-1.672.648	-3.169
Finansielle omkostninger	4.477.486	1.569.891
Skat af årets resultat	3.081.236	1.948.643
Øvrige reguleringer	-4.181.960	12.734.149
I alt	-1.431.358	14.806.700

24. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	5	0
Bygninger	50	75
Indretning af lejede lokaler	7	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

Goodwill afskrives over 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver*Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelen. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelenes måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for M.F.J. Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisation sværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealisation sværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.